

TEXTO REFUNDIDO

**MODIFICACION PUNTUAL DE ELEMENTOS EN EL PLAN PARCIAL DE ORDENACION
"BENAL BEACH GARDEN" SP-13
MEMORIA RESUMEN EJECUTIVO**

Promueve:
LA RESERVA DE MARBELLA SL
Arquitecto:
JOSÉ RAMÓN FAURA SÁNCHEZ

Emplazamiento:
FINCA LA SOGA, BENALMADENA (MÁLAGA)
Fecha
SEPTIEMBRE-2016

MODIFICACION PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL P.P.
"BENAL BEACH GARDEN".
MANZANAS 2-3-4
RESUMEN EJECUTIVO

CUMPLIMIENTO ARTICULO 19.3 LOUA

En virtud del Artº 19 de la LOUA.

Artículo 19 Contenido documental de los instrumentos de planeamiento

3. Los instrumentos de planeamiento deberán incluir un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.1....

La Entidad Promotora de la presente Modificación Puntual de Elementos del Plan Parcial "BENAL BEACH GARDEN" es "LA RESERVA DE MARBELLA S.L." con CIF B-29217833, propietaria única de la totalidad de los terrenos sobre los que se actúa, teniendo el domicilio social en Benalmádena, C.N. 340 P.K. 215,6 (29630).

OBJETIVOS Y FINALIDADES:

Se proyecta la unificación de las Manzanas 2-3-4 y para ello se modifica el trazado de los viales C y D. Dichos viales tienen un carácter secundario y no estructurante. El vial C se traslada al Oeste y se modifica manteniendo el fin de hacer permeable la red de circulación interior con el Vial de Enhebramiento previsto en el P.G.O.U. y recogido como Sistema General.

El vial D que daba acceso a la zona verde norte, se traslada al Este y se conforma como un paseo fluvial. En este vial se traslada el equipamiento de aparcamiento previsto en los dos viales del P.P.

La Modificación de Elementos presente no altera los extremos urbanísticos que como consecuencia del Planeamiento Parcial le fueron en su día asignados.

Manzana 2 primitiva. Uso Hotelero

Edificabilidad 0.90 m2/m2

Manzana 3 primitiva Uso Hotelero	Edificabilidad 0.95 m2/m2
Manzana 4 primitiva Uso Hot/Comerc	Edificabilidad 1.00 m2/m2

Aplicando las respectivas edificabilidades a las superficies parciales tendremos:

Manzana 2	22.802 m2 X 0.90 M2/M2 =	20.521.00 m2 techo.
Manzana 3	7.315 m2 X 0.95 m2/m2 =	6.997,00 m2 techo
Manzana 4	5.941 m2 X 1.00 m2/m2 =	5.941,0 0m2 techo

Y sumando las edificabilidades excedentes de las manzanas edificadas = 7.219.46 m2 t.

Manzana reunificada 36.058 m2 **40.678,46** m2 techo

Tampoco se alteran parámetros de las ordenanzas del P.P.



José Ramón Faura Sánchez, Arquitecto
SEPTIEMBRE-2.016



